

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第15号

マンションライフ

特集

マンションと共に
いい歳のとおり方を
する方法



平成20年度—第3回 中央区分譲マンション管理セミナー

新築と改築の実務専門家から学ぶ マンションの サステイナブルな建物管理

- 1 建物の予防保全と
長期修繕計画
- 2 区分所有者として
知っておきたい「瑕疵保証」

……で、サステイナブルって…なに？

※サステイナブル=地球環境や人への負荷を極力抑え、長寿命化によって、
環境をできるだけ維持し続けられることを考えて計画・建築されたもの

日 時 平成20年12月7日(日) 午後2時~4時
会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 (株)アズ・リノベテック代表取締役 熱田 元
建築家・都市環境プランナー 阿部 彰
対 象 中央区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者および管理組合の役員
定 員 100名(先着順)
費 用 無料
申込方法 12月5日(金)までに電話またはファクス
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)
でお申込みください。
申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
(財)中央区都市整備公社
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

マンションと共にいい

いい歳のとり方をする方法

若く血気盛んな頃に購入し入居したマンション。でも、人は老いてくれば当然そのライフスタイルも変わってくるでしょう。そして、生活しやすいマンションのあり方も変化していきます。“歳取ったんだからしょうがない”と、諦めてしまっは楽しくありません。♪老いてなお、こころ愉しく雄々しく美しく…老いは決して衰えと同義語ではないのです。今回は、築ウン十年経ったマンションをいかに快適に長い時間住めるようにするか。また、共用部分をちょっと工夫するだけで資産価値が上がるのではないか。——建替え等を考える前に「息災ご長寿マンションに住む」という手もあるのでは？

最近の新築マンション共用部分探訪

～例えばこんなサービスがあるようです。

コンシェルジュがいる!!

フランス語で「門番」「鍵の番人」を意味します。ホテルライクなマンションライフをサポートします。



ドッグランがある!!

ペットを飼えるマンションでは、ドッグランの設備を設けているところも……。



フィットネスルームがある!!

室内温室プールやサウナを完備しているところも。ワークライフバランスは健康な生活から。

全住戸分のトランクルームがある!!

普段使わないスポーツ用品やアウトドア用品をすっきりしまえます。プラスαの収納で室内にゆとりを。



カーシェアリングを採用!!

1台の車を複数の人が共同で利用するシステムです。インターネットや専用ダイヤルで気軽に予約。

共用廊下は冷暖房完備!!

ロビー・ラウンジ・ギャラリー及び共用廊下には冷暖房・BGMを完備……極めつけ快適マンションライフ。etc.etc.

老いてなお、資産価値アップ。の可能性は「ニンゲン」と一緒なのでは？

エントランスの価値を見直そう。

住人はもちろん、訪れる人が必ず通るエントランス。古いマンションは、何となく暗くてべたついた印象を受けることが多いようです。照明を明るくして、壁や床の素材・色を一考してみてもいいのでは？



植栽を工夫してウォーキングスペースに変身。

単なる「マンションの周り」と認識していた空間も、植栽や皆の思い入れ次第で素敵な散歩道になるかも知れません。ぜひ一度目を向けてみましょう。



集会室を有効に使おう

集会室って、毎月の管理委員会や清掃員の休憩所のためだけにあるわけじゃないんです。例えば住人主催で習字や英会話などのお稽古事を募ったり、フリーマーケットをしたり…ナイスな空間なのです。

802号室
ガスもれ
発生です!



セキュリティシステムを見直そう。

最近のマンションでは、インタホンがそのまま非常時のセキュリティシステムとリンクしています。全戸一斉にシステムを改修して、安全・安心なマンションを構築しては？

空いたスペースを上手に使おう。

時代の流れで使わなくなったキッズルーム。給水設備を重力式給水方式から増圧直結給水に改修したため、空いてしまった広い受水槽の空間。イザという時の備蓄部屋やトランクルームに使っては？

(建物の状況等によりむずかしい場合もあります。)



屋上緑化を実現する!?

省エネルギーや都市の気温上昇の緩和に役立ち、また電力消費のピークカットにつながる屋上緑化。マンションの資産価値や好感度アップを望めます。何よりキモチイいですよ。



住宅用火災警報器の取り付けが義務化!!

※既に自動火災警報設備が設置されているマンションでは免除される場合があります。

住宅火災で亡くなられた方の実に約60%が逃げ遅れによるもの。このような被害を減らすため、平成22年4月1日から、全ての住宅に対して住宅用火災警報器の取り付けが義務づけられることになりました(新築の住宅は既に義務づけられています)。

住宅用火災警報器とは…?

火災による煙や熱を感知して、音や音声で知らせる機器です。基準に合格したのものには鑑定マーク(NSマーク)が付いています。



煙式/壁面に着けるタイプ



煙式/天井に着けるタイプ



熱式/台所に着けるタイプ

取り付け場所は…?

…寝室と台所です。

どこで買えるの…?

…消防用設備を取り扱っている販売店、大型電気店、ホームセンターなどで購入できます。価格は現在4,000円～15,000円くらいです。

高額な
火災警報器セット
の訪問販売等に
ご注意ください!!

今回の義務化に伴い、
便乗した悪質な
訪問販売や電話勧誘が
増えています。

★悪質業者の4大ウソ

1「義務付けられたので、今すぐに取り付けなければならない」

…新築以外の住宅は、平成22年4月1日から義務付けられます。

2「消防署の方から来ました」

…東京都や中央区の職員や消防職員が住宅用火災警報器を販売することはありません。

3「消防署の許可を得て町会をまわっています」

…消防署では特定の業者に販売を依頼することはありません。

4「全ての部屋に付けなければならない」

…取り付ける場所は寝室と台所です。



★万が一不審な商品を購入してしまったら

住宅用火災警報器は購入後の無条件解約の申出「クーリングオフ」の対象(契約日を含む8日間)製品ですので、東京都消費生活総合センター(電話03-3235-1155)に相談しましょう。

なお、詳しくはお近くの消防署・消防分署・消防出張所へ 東京消防庁ホームページ <http://www.tfd.metro.tokyo.jp/>

また、中央区では一部対象者の方に無料で住宅用火災警報器の取り付けを行っています(2個まで)。

詳しくは中央区ホームページから「住宅用火災警報器」を検索してください。

中央区ホームページ <http://www.city.chuo.lg.jp/>

中央区分譲マンション管理組合交流会への入会のご案内

平成20年度の交流会開催予定

第19回交流会 平成21年 **3月15日(日)**
第6期定期総会



交流会とは?

●中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は?

- 団体会員
分譲マンション管理組合代表者
- 個人会員
分譲マンションの区分所有者

活動は?

●分譲マンションの様々な問題について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。ひとりで悩まず、問題を共有したり、経験者からアドバイスをもらったりして、課題の解決を図ります。平成19年度は、会員を対象として管理費等の費用に係わるアンケートを行い、集計結果の報告等を行いました。今年度は、マンション管理に係わる様々な体験談を募集しています。

費用は?

- 年会費3,000円です。

中央区分譲マンション管理組合交流会では、このたびホームページを開いたしました。管理セミナーのご案内、交流会や役員会の年間予定、議事録などのほか、会員から募集したマンション管理に関する体験談など、皆さんに役立つ情報を掲載し、随時更新していく予定です。是非ご活用ください。

<http://www.chuo-kouryukai.com/>



★交流会事務局では、皆さんの様々な体験談を綴った冊子の発行を計画しています。ぜひ声を聞かせていただけませんか。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局：(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

エンジョイ♪マンションライフ! その7

分譲マンションの区分所有者で組織される管理組合。その役員はだいたい全戸数の10%程度の人数で構成されることが多いようです。その中でも一番仕事が多くて、責任があって、キンチョーするのはやっぱり理事長さん。ある程度歴史のあるマンションでは、理事長経験のある方が持ち回りであったり何年か連続でなったりするようですが、時にはやる気のある若い方が立候補することも……。ベテラン住人の暖かいサポートで、素敵な理事長を育ててやって欲しいものです。



編集・発行

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/>(中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始(12月29日～1月3日)